

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 141/2021-Fá

Stará Ľubovňa 14.05.2021

ROZHODNUTIE

Mesto Stará Ľubovňa, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v y d á v a

rozhodnutie o umiestnení stavby

v zmysle § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s týmito charakteristickými údajmi:

Navrhovateľ	:	Ing. Maroš Smrek, Nová Ľubovňa 611, 065 11 Nová Ľubovňa a Ing. Nikola Smreková, Vyšné Ružbachy 321, 065 02 Vyšné Ružbachy
Názov stavby	:	Rodinný dom
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, Šibeničná hora
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C 6225/4 – orná pôda o výmere 709 m ² súhlas Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor zo dňa 27.04.2021 pod č. OU-SL-PLO-2021/003322-002
Vlastnícke právo	:	LV č. 10145
Charakter stavby	:	Nová stavba
Účel stavby	:	Trvalé rodinné bývanie
Zodpovedný projektant	:	Ing. arch. Patrik Kasperkevič, Duklianskych hrdinov 3, 064 01 Stará Ľubovňa autorizovaný architekt
Popis stavby	:	Navrhovaná stavba je rozdelená do dvoch objektov - Rodinný dom a pracovňa so sklado. Na severnej strane pozemku sa navrhuje dvojpodlažný rodinný dom, zo západnej strany pozemku jednopodlažná pracovňa so sklado. Medzi objektami je prestrešená časť – hlavné vstupy do oboch častí. Prestrešenie je navrhované plochou strechou. V prednej časti sú navrhované spevnené plochy pre parkovanie vozidiel. Z ulice v spodnej časti pozemku vedie prejazd do zadnej časti, kde sa nachádzajú spevnené plochy, terasy a bazén.

Stavebné objekty:**SO-01 Rodinný dom****SO-02 Pracovňa a sklad****SO-01 Rodinný dom**

Objekt rodinného domu reaguje na svahovitosť terénu, navrhovaný ako dvojpodlažný, predná časť zapustená pod úroveň terénu. Rodinný dom plní účel bývania jednej rodiny. Po vstupe do rodinného domu sa nachádza chodba, ktorá prepája miestnosti 1. NP. V prednej časti sa nachádza samostatná izba, v strede podlažia technická miestnosť, kúpeľňa a WC. Za posuvnými dverami sa nachádza otvorený priestor – denná časť rodinného domu, v ktorom je kuchyňa s jedálňou oddelená od obývacej miestnosti jednoramenným schodiskom. Z kuchyne a obývacej miestnosti je možné výjsť na prestrešenú terasu. Obývacia izba je otvorená až po strešnú konštrukciu, čím vzniká v tomto priestore galéria. Schodisko prepája 2. NP, kde sa nachádza prepojavacia chodba a z nej vstup do dvoch samostatných detských izieb, spálne, samostatného WC a kúpelne. Obvodové a nosné konštrukcie sú navrhované murované, vodorovné konštrukcie ako železobetónová doska ako jeden dilatačný celok.

Dispozičné riešenie:

1. NP: vstupná chodba, kúpeľňa, kuchyňa+jedáleň, obývacia izba+schodisko, technická miestnosť, izba

2. NP: chodba, kúpeľňa, 2x izba, WC, spálňa

SO-02 Pracovňa a sklad

Objekt pracovňa a sklad vytvára možnosť vykonávať „prácu z domu“ oddelene od priestorov rodinného domu. Do objektu pracovňa sa vstupuje cez malú chodbu. Z nej je možné sa dostať do malej kúpelne s WC a jednej obytnej miestnosti – pracovne. Súčasťou pracovne je aj malá kuchynka. Z pracovne je možné výjsť na terasu. Z terasy je navrhovaný vstup do skladu.

Dispozičné riešenie:

1. NP: vstup, WC, pracovňa, kuchyňa, sklad

Účelové jednotky

:	SO-01 Rodinný dom	
	zastavaná plocha	109,92 m²
	obytná plocha	69,59 m²
	úžitková plocha	92,52 m²
	počet obytných miestností	6
SO-02 Pracovňa a sklad		
	zastavaná plocha	49,62 m²
	obytná plocha	21,20 m²
	úžitková plocha	38,94 m²
	počet obytných miestností	1

Pre umiestnenie sa určujú tieto podmienky:**1. ÚZEMNÉ**

Stavebný pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Stará Ľubovňa na pozemku parcelné číslo KN-C 6225/4, lokalita Šibeničná hora, k.ú. Stará Ľubovňa. Podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a 2 v urbanistickom obvode S05 a je vymedzený ako plocha obytnej zástavby rodinných domov. Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulatívy max. zastavanosti stavieb do 50% a max. podlažnosti do 3. NP vrátane podkrovia. Predmetom je výstavba rodinného domu – SO-01 a pracovne so skladoom SO-02. Rodinný dom je navrhovaný s umiestnením vo vzdialenosti 7 099 mm od juhozápadnej hranice pozemku – od hranice verejného priestranstva a 2 000 mm od severozápadnej hranice pozemku. Pracovňa a sklad je navrhovaná s osadením 5 000 mm od juhozápadnej hranice pozemku – od hranice verejného priestranstva. Prístup bude z verejného priestranstva – účelovej komunikácie (Dohoda o podmienkach používania neverejnej účelovej komunikácie v lokalite IBV Šibeničná hora zo dňa 22.04.2021)

Pre celkové osadenie objektu vid' výkres A.02 – situácia v mierke 1:200.

2. ARCHITEKTONICKÉ

Rodinný dom SO-01 je navrhnutý ako dvojpodlažný nepodpivničený objekt v pôdorysných rozmeroch 16 160 mm x 6 800 mm, zastrešená plochou strechou s výškou hrebeňa 6 150 mm od úrovne podlahy 1. NP.

Pracovňa a sklad SO-02 je navrhnutá ako jednopodlažná nepodpivničená stavba v pôdorysných rozmeroch 8 706 mm x 5 700 mm, zastrešená plochou strechou s výškou hrebeňa 3 100 mm od výškovej úrovne podlahy 1. NP.

Výškové osadenie stavieb:

- pevný bod P. B. = 100,000 m = 596,540 m n.m. – vodovodné šúpatko (účelová komunikácia – vid' situáciu A.02)
- $\pm 0,000 = 98,780 \text{ m} = 595,320 \text{ m n.m.}$ - úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia
- výšková úroveň atiky strechy rodinného domu – nižšia úroveň od $\pm 0,000 = 5,400 \text{ m}$,
- výšková úroveň atiky strechy rodinného domu – vyššia úroveň od $\pm 0,000 = 6,150 \text{ m}$,
- výšková úroveň atiky strechy pracovne a skladu od $\pm 0,000 = 3,100 \text{ m}$,
- výška stavby od $\pm 0,000 = 6,150 \text{ m}$

3. NAPOJENIE NA INŽINIERSKE SIETE :

- rodinný dom bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu cez existujúcu vodovodnú prípojku, vodomernú šachtu na vlastnom pozemku,
- odkanalizovanie rodinného domu jestvujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie cez kontrolnú kanalizačnú šachtu,
- dažďové vody z objektu budú zvedené do zbernej podzemnej nádrže v zadnej časti pozemku,
- objekt bude napojený na verejnú NN sieť cez jestvujúcu NN prípojku, elektromer je umiestnený v oplotení stavebného pozemku,
- objekt bude vykurovaný ústredným kúrením zo zdrojom zemný plyn,
- rodinný dom bude napojený na verejný plynovod cez jestvujúcu plynovú prípojku, RTP a HÚ na hranici pozemku,
- vstup na pozemok je orientovaný z juhozápadnej hranice pozemku z účelovej komunikácie,
- nezastavané plochy stavebného pozemku sa vhodne upravlia, najmä doplnia zeleňou, ktorá sa musí založiť najneskôr do kolaudácie stavby, výnimočne pred najbližším vegetačným obdobím po kolaudácii stavby,
- z hľadiska životného prostredia stavba svojim charakterom nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

4. Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP:

Výstavba a prevádzka projektovaného objektu nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Nie je zdrojom znečistenia ovzdušia, podzemných vôd, pôdy ani ohrozenia živočíchov. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny.

5. Pripomienky vyplývajúce z pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov:

Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 02.03.2021 č. j. OU-SL-OSZP-2021/001923-002, z hľadiska odpadového hospodárstva,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 25.02.2021 č. j. OU-SL-OSZP-2021/001849-002, z hľadiska ochrany prírody a krajiny,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie zo dňa 27.04.2021 pod č. OU-SL-PLO-2021/003322-002,
- Slovak Telekom, a.s. , Bratislava, vyjadrenie zo dňa 25.01.2021 pod č. 6612101761,
- Prvá internetová s.r.o., Stará Ľubovňa, vyjadrenie zo dňa 27.01.2021 pod č. 3/2021,
- UPC Broadband Slovakia s.r.o., Košice, vyjadrenie zo dňa 21.01.2021 pod č. 217/2021,
- Orange Slovensko, a.s., Bratislava, vyjadrenie zo dňa 29.01.2021 pod č. KE-0189/2021,
- Norttel s.r.o., Stará Ľubovňa, vyjadrenie zo dňa 25.01.2021.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Námietky a pripomienky účastníkov konania neboli vznesené.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovatelia podali dňa 13.04.2021 na stavebný úrad Mesto Stará Ľubovňa návrh na umiestnenie stavby „**Rodinný dom**“ na parcele KN – C 6225/4 v k. ú. Stará Ľubovňa, Šibeničná hora.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie predmetnej stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 15.04.2021 začatie územného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou z dôvodu, že jeden účastník územného konania nie je známy (Michal Kocún, Červenej armády 42, Stará Ľubovňa – prípadne dedič) a dňa 12.05.2021 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na konaní neboli vznesené žiadne pripomienky a námietky od účastníkov konania.

Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány a ich stanoviská boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Záväzné stanovisko k umiestneniu stavby vydalo Mesto Stará Ľubovňa pod číslom sp. 2506/21-Há dňa 19.03.2021.

Umiestnenie stavby je v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Na základe uvedeného stavebný úrad dospel k záveru, že predmetnú stavbu možno umiestniť.

Navrhovateľ zaplatil správny poplatok v súlade so zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a) bod 1/ v hodnote 40 eur v hotovosti do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.



PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa

Grafická príloha, na ktorej stavebný úrad vyznačil umiestnenie stavby v súlade s podmienkami ÚR.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 19.5.2021

Pečiatka a podpis :

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis :

MESTSKÝ ÚRAD
064 01 Stará Ľubovňa